

QUARTERLY BRIEF

EDIÇÃO HISTÓRICA · Edição histórica, publicada a 4 de setembro de 2026, com dados do período 2.º trimestre de 2025.

Tourism & Hospitality Brief

Portugal, 2.º trimestre de 2025: dormidas +4,2% e proveitos totais +9,4% em termos homólogos.

A Páscoa devolveu o trimestre: dormidas +4,2%, com residentes a +7,6% e mercados externos a +2,9%, e proveitos totais de 2039,5 milhões de euros (+9,4%). O RevPAR subiu 7,3%, acima do ADR (+5,3%).

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor

Portugal | 2.º trimestre de 2025

Edição histórica v1.0 - dados revistos

RESUMO EXECUTIVO

A Páscoa em abril repôs o crescimento do trimestre

CONCLUSÃO PRINCIPAL

O trimestre recuperou volume e acelerou em valor: as dormidas cresceram 4,2% e os proveitos totais 9,4%, com a Páscoa a ocorrer no 2.º trimestre, enquanto no ano anterior se concentrou essencialmente no 1.º.

O setor do alojamento turístico registou 9,2 milhões de hóspedes (+4,3%) e 23,0 milhões de dormidas (+4,2%), com os resultados influenciados pela estrutura móvel do calendário: a Páscoa ocorreu no 2.º trimestre, enquanto no ano anterior se concentrou essencialmente no 1.º trimestre.

Os proveitos totais atingiram 2039,5 milhões de euros (+9,4%) e os de aposento 1568,7 milhões (+9,8%), com o RevPAR em 80,9 euros (+7,3%) e o ADR em 127,5 euros (+5,3%). A recuperação não foi uniforme: abril fez +8,9% nas dormidas e +12,6% nos proveitos, maio +1,3% e +8,7%, junho +3,1% e +7,6%.

O INE voltou a ler o trimestre pela dependência dos mercados externos e, desta vez, a Grande Lisboa (82,9%) encabeçou a lista, à frente da RA Madeira (82,4%) e do Algarve (81,4%).

INDICADORES-CHAVE

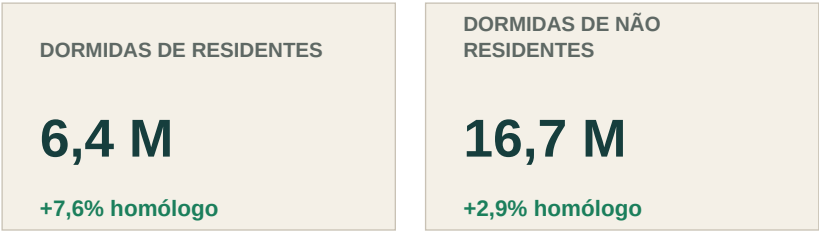
Volume e valor cresceram juntos

HÓSPEDES 9,2 M +4,3% homólogo variação revista	DORMIDAS 23,0 M +4,2% homólogo	PROVEITOS TOTAIS 2039,5 M EUR +9,4% homólogo valor derivado dos acumulados do INE
PROVEITOS DE APOSENTO 1568,7 M EUR +9,8% homólogo valor derivado dos acumulados do INE	REVPAR 80,9 EUR +7,3% homólogo	ADR 127,5 EUR +5,3% homólogo

Leitura: o RevPAR (+7,3%) ficou acima do ADR (+5,3%), o que significa que o trimestre ganhou preço e utilização ao mesmo tempo. As dormidas de residentes (+7,6%) subiram mais do dobro das de não residentes (+2,9%).

PROCURA

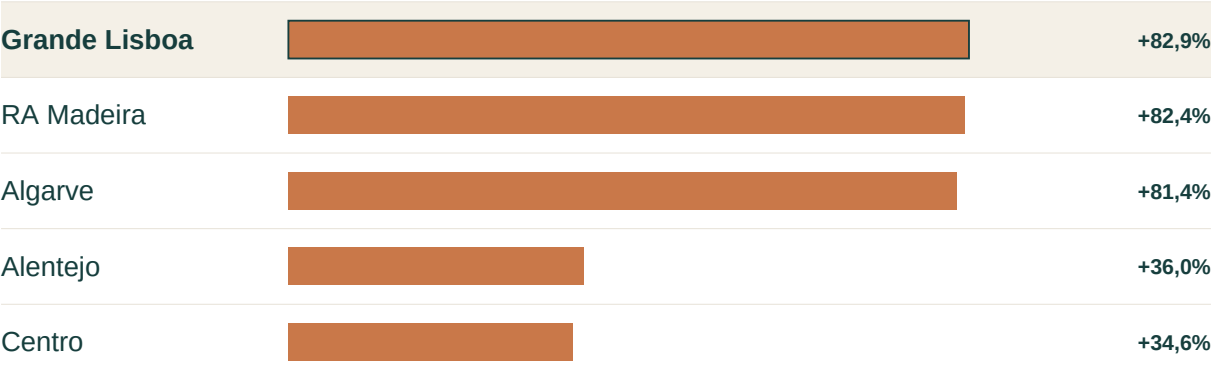
Residentes a acelerar, externos em ritmo lento



As dormidas de residentes chegaram a 6,4 milhões (+7,6%) e as de não residentes a 16,7 milhões (+2,9%); os mercados externos mantiveram-se dominantes, com 72,3% do total. O que o trimestre mede não são mercados, é dependência: o contraste vai da Grande Lisboa (82,9%) ao Centro (34,6%) e ao Alentejo (36,0%). O Norte foi a região menos dependente do seu principal mercado externo (15,0%), a base de procura mais diversificada do trimestre.

Dependência dos mercados externos por região

2.º trimestre de 2025, peso das dormidas de não residentes no total da região



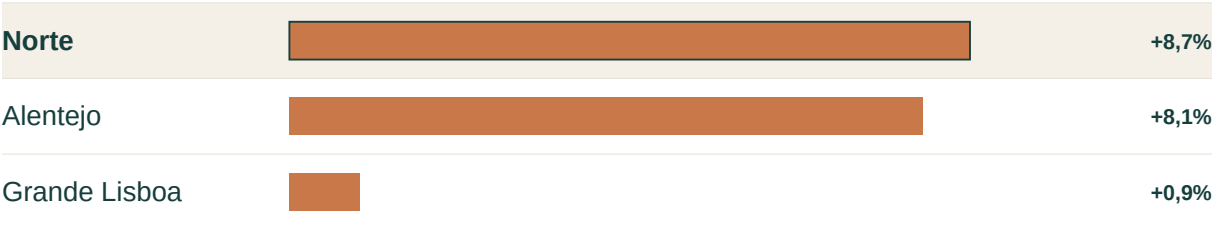
INE, Atividade Turística, 2.º trimestre de 2025.

REGIÕES

Todas as regiões cresceram, a Grande Lisboa por pouco

Variação das dormidas nas regiões destacadas pelo INE

2.º trimestre de 2025, variação homóloga



INE, Atividade Turística, 2.º trimestre de 2025.

O Norte (+8,7%) e o Alentejo (+8,1%) lideraram as dormidas do trimestre; a Grande Lisboa ficou-se pelo aumento mais modesto (+0,9%). Fora estas três regiões, a divulgação trimestral não associa variações homólogas às restantes.

REGIÃO EM DESTAQUE

A Grande Lisboa combinou a maior dependência dos mercados externos (82,9%) com o aumento mais fraco das dormidas (+0,9%): a capital não acompanhou o país.

DESEMPENHO OPERACIONAL

O RevPAR cresceu acima do ADR

Portugal, estabelecimentos de alojamento turístico.

ADR

127,5 EUR

+5,3% **homólogo**

REVPAR

80,9 EUR

+7,3% **homólogo**

PROVEITOS TOTAIS

2039,5 M EUR

+9,4% **homólogo**

valor derivado dos acumulados do INE

PROVEITOS DE APOSENTO

1568,7 M EUR

+9,8% **homólogo**

valor derivado dos acumulados do INE

Os proveitos totais somaram 2039,5 milhões de euros (+9,4%) e os de aposento 1568,7 milhões (+9,8%), mais do dobro do ritmo do volume. O RevPAR atingiu 80,9 euros (+7,3%) e o ADR 127,5 euros (+5,3%): a diferença entre os dois indica que a receita por quarto disponível também beneficiou de maior ocupação, e não apenas de preço. O essencial do ganho está em abril; maio e junho cresceram menos em dormidas e em receita.

PERSPETIVA IMOBILIÁRIA

Um trimestre de preço e de ocupação

FACTO

**Dormidas +4,2%, proveitos totais +9,4%, RevPAR +7,3%
e ADR +5,3%.**

INTERPRETAÇÃO

Quando o RevPAR sobe mais do que o ADR, o ganho não vem só da tarifa: o trimestre encheu mais quartos e vendeu-os mais caros. É a combinação que melhor sustenta avaliações, porque não depende de subir tarifas com a ocupação a descer.

IMPLICAÇÃO

O efeito da Páscoa deve ser descontado antes de projetar: abril fez +8,9% e maio apenas +1,3%. A pergunta útil é qual dos ativos manteve preço em maio, e não qual subiu mais em abril.

PERSPETIVA FUTURA

Três sinais a acompanhar no 3.º trimestre

01	Se os mercados externos aceleram na época alta, depois de apenas +2,9% neste trimestre.
02	Se a Grande Lisboa sai do +0,9% com a maior exposição externa do país.
03	Se o RevPAR mantém a vantagem sobre o ADR quando a capacidade estiver perto do limite.

FONTES

INE, Atividade Turística, 2.º trimestre de 2025, divulgada em 14 de agosto de 2025. INE, Atividade Turística, 3.º trimestre de 2025, divulgada em 17 de novembro de 2025. Variações homólogas revistas para o trimestre anterior. INE, Atividade Turística - Estatísticas Rápidas, junho de 2025, divulgadas em 31 de julho de 2025. Utilizada para os proveitos do trimestre.

Níveis e variações homólogas da divulgação trimestral do INE de 14 de agosto de 2025; variações homólogas revistas na divulgação de 17 de novembro de 2025. Os proveitos totais do trimestre foram obtidos por diferença entre o acumulado janeiro-junho publicado pelo INE em 31 de julho de 2025 e o valor do 1.º trimestre publicado pelo INE em 15 de maio de 2025, uma vez que a divulgação trimestral de 14 de agosto de 2025 imprime apenas um valor arredondado em mil milhões de euros. Os proveitos de aposento do trimestre foram obtidos por diferença entre o acumulado janeiro-junho publicado pelo INE em 31 de julho de 2025 e o valor do 1.º trimestre publicado pelo INE em 15 de maio de 2025, uma vez que a divulgação trimestral de 14 de agosto de 2025 imprime apenas um valor arredondado em mil milhões de euros. O INE não publica taxas de ocupação trimestrais.

Paulo Braga

Hospitality Real Estate Advisor